

13391

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310037903 КПП 230801001
ОГРН 1022301629426

Проект межевания территории,
прилегающей к улицам 1-го Мая, Тепличной,
Российской, в Прикубанском внутригородском округе
города Краснодара

МЗ-435/2020- ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1 - 3)

43 РМ-143

107849-1
149408

Краснодар 2020

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310037903 КПП 230801001
ОГРН 1022301629426

Заказчик: ДАиГ МО г. Краснодар

**Проект межевания территории,
прилегающей к улицам 1-го Мая, Тепличной,
Российской, в Прикубанском внутригородском округе
города Краснодара**

МЗ-435/2020- ДПТ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи**

Том 1
(листы 1 - 3)

Директор

ГИП

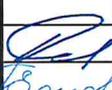
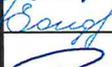
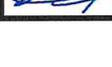


В.В.Решетняк

Сечь Д.Е.

Краснодар 2020

Обозначение	Наименование	Примечание
МЗ-435/2020 - С1	Содержание тома 1	
МЗ-435/2020 - ПЗ 1	<p>Проект межевания территории Основная часть</p> <p>Пояснительная записка:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Положение о проекте межевания территории 2. Проектное решение 3. Образование земельных участков <ol style="list-style-type: none"> 3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 3.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд 3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов 5. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости 	

МЗ-435/2020 - С					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
					08.20
ГИП		Сечь Д.Е.			08.20
Вед. спец.		Бондаренко Е.			08.20
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			08.20
Содержание тома					
		Стадия	Лист	Листов	
		ПМТ	1	2	
МБУ «Институт Горкадастрпроект»					

6. Красная линия
7. Ограничения использования территории
8. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов
9. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения
10. Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 25.06.2020 № 2379 "О разрешении подготовки проекта межевания территории, прилегающей к улицам 1-го Мая, Тепличной, Российской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара";
- техническое задание на разработку проектной документации;
- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар;
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;
- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия;
- заявление;
- план земельного участка;
- решение Прикубанского районного суда г.Краснодара от 25.11.2019.
- определение Прикубанского районного суда г.Краснодара от 04.02.2020.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

МЗ-435/2020 - ДПТ лист 1

Чертеж межевания территории. М 1:2000

МЗ-435/2020 - ДПТ лист 2

Чертеж красных линий М 1:2000

МЗ-435/2020 - ДПТ лист 3

Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:2000.

МЗ-435/2020 - С

Лист

2

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	МЗ-435/2020 - ДПТ (листы 1-3)	Основная часть Текстовая часть Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи	
2	Приложение	Технический отчет о выполнении инженер- но-геодезических изысканий	

						МЗ-435/2020 - СГ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сечь Д.Е.			08.20	ПМТ	1	1
Состав градостроительной документации						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

1. Положение о проекте межевания территории.

Основные положения о межевании территории изложены в ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Нормативах градостроительного проектирования Краснодарского края.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Разработка проектной документации выполнена на основании следующих нормативно - правовых документов:

- градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ
- земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ;

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	МЗ-435/2020-ПЗ			
						Пояснительная записка Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Сечь Д.Е.			08.20		ПМТ	1	11
Вед. спец.		Бондаренко Е			08.20		МБУ «Институт Горкадастр-проект»		
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			08.20				

3.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусматриваются данным проектом межевания территории.

3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка малоэтажный многоквартирный жилой дом, в соответствии с решением Прикубанского районного суда от 25.11.2019 года, определением Прикубанского районного суда г.Краснодара от 04.02.2020 .

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

им. Петра Метальникова, по ул.Московской, от ул.Российской до границы муниципального образования Динской район, по ул.им.Петра Метальникова, им.Куликовского М.А., им. Эль Греко, Ольденбургской в муниципальном образовании город Краснодар от 22.07.2019 № 3120.

Проектом межевания территории устанавливается красная линия.

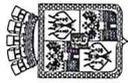
Ведомость координат поворотных точек утверждаемой красной линии

Таблица 2

№ точек	Координаты		Длина
	X	Y	
1	486810.14	1381093.77	25.32
2	486812.16	1381119.01	29.42
3	486814.84	1381148.31	7.97
4	486814.92	1381156.28	9.98
5	486815.47	1381166.24	23.47
6	486816.26	1381189.7	73.93
7	486820.55	1381263.51	11.62
8	486821.17	1381275.11	25.66
9	486823.34	1381300.68	2.73
10	486826.07	1381300.72	36.97
11	486828.97	1381337.58	1.01
12	486827.96	1381337.63	12.90
13	486828.68	1381350.51	21.01
14	486829.56	1381371.5	14.17
15	486829.99	1381385.67	48.21
16	486832.28	1381433.82	16.16
17	486833.67	1381449.93	3.25
18	486836.91	1381449.63	3.46
19	486837.55	1381453.03	4.23
20	486837.94	1381457.24	11.92
21	486839.01	1381469.11	23.45
22	486841.14	1381492.46	11.53
23	486842.05	1381503.95	3.32
24	486845.36	1381504.2	10.36
25	486855.71	1381503.59	28.92

следия, объекты, обладающими признаками объектов культурного наследия, а также их зоны охраны и защитные зоны отсутствуют.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия, провести согласование вышеуказанных работ с управлением.



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

А.В. Об. А.В.С.

№ *А.348*

г. Краснодар

О разрешении подготовки проекта межевания территории, прилегающей к улицам 1-го Мая, Тепличной, Российской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара

В соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 31.12.2015 № 8947 «Об утверждении Порядка формирования земельных участков под многоквартирными домами за счёт средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар)» департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар осуществляется формирование земельных участков под многоквартирными домами.

В соответствии с решением Прикубанского районного суда города Краснодара от 25.11.2019 по делу № 2а-9629/2018, определением Прикубанского районного суда города Краснодара от 04.02.2020 по делу № 2а-9629/2019, со статьями 41, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 45 Устава муниципального образования город Краснодар постановляю:

1. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Цой) разрешить подготовку проекта межевания территории, прилегающей к улицам 1-го Мая, Тепличной, Российской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара в границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара (Ж.1.1) в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка, а также установление красных линий.

2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта межевания территории, прилегающей к улицам 1-го Мая, Тепличной, Российской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара (прилагается).

3. Департаменту информационной политики администрации муниципального образования город Краснодар (Тимофеева) в течение семи дней опубликовать официально настоящее постановление в установленном порядке.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования город Краснодар В.Л.Ставицкого.

Глава муниципального образования
город Краснодар

Е.А.Первышов



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по формированию за счёт средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар) земельных участков под многоквартирными домами.

Объект закупки:

Выполнение работ по формированию за счёт средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар) земельных участков под многоквартирными домами.

1. Описание:

1.1. Виды выполняемых работ:

1. Проведение анализа поступивших от Заказчика материалов на предмет возможности проведения полного комплекса работ по формированию земельных участков и постановки их на государственный кадастровый учёт, а также на предмет возможности возникновения спорных ситуаций в процессе проведения публичных слушаний.

2. Выполнение топографического плана территории.

3. Запрос и получение сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости, сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар, необходимых для выполнения работ по формированию земельного участка и проведению его государственного кадастрового учёта.

4. Изготовление материалов аналитических (инструментальных) измерений.

5. Изготовление проекта межевания территории.

6. Передача изготовленного проекта межевания территории в департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар для последующего его утверждения.

7. В случае утверждения проекта межевания территории, изготовление межевого плана земельного участка с подготовкой извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ (при необходимости).

8. Передача изготовленного межевого плана Заказчику для последующей постановки земельных участков на государственный кадастровый учёт.

1.2. Место выполнения работ:

Российская Федерация, Краснодарский край, территория муниципального образования город Краснодар.

1.3. Цели использования результатов работ:

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» администрацией муниципального образования город Краснодар осуществляется формирование и проведение государственного кадастрового учёта земельных участков под многоквартирными домами за счёт средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар).

Целью данного мероприятия является выполнение работ по формированию и проведению государственного кадастрового учёта земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Основанием для выполнения работ является: статья 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

1.4. Требования по выполнению сопутствующих работ, оказанию сопутствующих услуг, поставкам необходимых товаров, в т.ч. оборудования: отсутствуют.

1.5. Общие требования к выполнению работ:

Работы выполняются по заданию Заказчика, в котором будут указаны, адресные ориентиры кварталов и земельных участков под многоквартирными домами, нанесены области обновления топографических планов и другие исходные материалы.

Вручение задания на выполнение работ Подрядчику или его доверенному лицу, получение Заказчиком изготовленных материалов осуществляется по месту нахождения Заказчика по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 76, каб. 1008.

За основу выполнения работ по формированию земельных участков под многоквартирными домами в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ взят минимальный элемент планировочной структуры – квартал.

Квартал может содержать более одного, подлежащего в соответствии с настоящим техническим заданием формированию, земельного участка под многоквартирным домом.

До начала проведения комплекса работ по формированию земельного участка Подрядчик должен провести подробный анализ всех территорий на предмет наличия либо отсутствия причин, препятствующих завершению выполнения данных работ и проведению государственного кадастрового учёта, а также на предмет возможности возникновения спорных ситуаций в процессе проведения общественных обсуждений. В случае выявления таких причин, незамедлительно письменно уведомить Заказчика для принятия дальнейшего решения о начале выполнения комплекса работ.

Работы должны быть выполнены в установленный срок, проектировщиком, кадастровым инженером, имеющим квалификационный аттестат, а также в соответствии с требованиями действующего законодательства, методической, нормативной документацией, и с учётом следующих требований:

1. Выполнение топографического плана территории в масштабе (в масштабе М 1:500 – на земельный участок, необходимый для эксплуатации многоквартирного дома).

1.1. Топографический план выполнить в местной системе координат и Балтийской системе высот.

1.2. Съёмку осуществить выходом на место, в присутствии уполномоченного лица по представлению интересов собственников помещений многоквартирного дома или заявителя, указанного в исходном материале, для определения фактических границ, занимаемых многоквартирным домом.

1.3. Объем топографического плана должен соответствовать заданию на проведение работ.

1.4. При выполнении топографических работ качественно указывать местоположение подземных коммуникаций для последующего отображения на проектах межевания территории охраняемых зон.

1.5. На изготовленных топографических планах земельных участков в М 1:500 указывать фактические границы территории, занимаемой многоквартирным жилым домом с учетом строений вспомогательного использования, элементов озеленения, благоустройства, детских, бельевых и спортивных площадок.

1.6. Определить принадлежность строений вспомогательного использования к тому, либо иному многоквартирному дому, указать на топографическом плане строения вспомогательного использования, находящиеся в едином литере с разбивкой на отдельные помещения, дать полную расшифровку вида и назначения строения вспомогательного использования.

1.7. Топографические планы должны быть изготовлены в соответствии с действующими нормативными документами и требованиями органов Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

1.8. Изготовленный современный топографический план необходимо передать Заказчику для определения границ формируемой территории, необходимой для эксплуатации многоквартирного дома (при необходимости).

1.9. Подрядчик обеспечивает обновление топографического плана местности в объеме, необходимом для установления, изменения, отмены красных линий (при необходимости).

2. Запрос и получение сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, сведений государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар.

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, и сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар должны быть получены в объеме и количестве, необходимом для образования каждой территории.

3. Изготовление проекта межевания территории.

3.1 Проект межевания территории должен быть подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.2 При изготовлении проекта межевания территории, границы земельного участка под многоквартирным домом устанавливаются с учетом фактического землепользования, в соответствии с требованиями земельного, градостроительного и жилищного законодательства, а также с применением расчёта нормативной площади земельного участка. Местоположение границ определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии). В границы земельного участка под многоквартирным домом включаются элементы озеленения, благоустройства, детские, бельевые и спортивные площадки.

3.3 Границы территории, необходимой для эксплуатации многоквартирного дома, устанавливаются в соответствии с заданием, согласованным с уполномоченным лицом по представлению интересов

собственников помещений в многоквартирном доме, заявителем, или Заказчиком.

3.4 Проект межевания территории должен достоверно отражать все сведения о территории.

3.5 При изготовлении проекта межевания территории необходимо учитывать не только документы Единого государственного реестра недвижимости, но и материалы (документы) государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, для принятия решения о достоверности представленных сведений и исключения ошибок, допущенных при ведении Единого государственного реестра недвижимости. При выявлении сведений, препятствующих дальнейшей постановке на государственный кадастровый учёт формируемой территории, а также сведений о земельных участках, подлежащих снятию с кадастрового учёта (аннулированию) необходимо незамедлительно уведомлять об этом Заказчика.

3.6 Изготовленный проект межевания территории должен содержать чертеж межевания территории, который выполняется на топографической основе М 1:500 или 1:1000.

3.7 При изготовлении проекта межевания территории необходимо обеспечить установление (изменение, отмену) красных линий для застроенных территорий в соответствии с п.п. 2 п. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в случае необходимости).

4 Передача проекта межевания территории в департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар для издания постановления администрации муниципального образования город Краснодар об утверждении проекта межевания территории. Издание решения органа местного самоуправления (постановление администрации муниципального образования город Краснодар) осуществляется Заказчиком.

5 Изготовление межевого плана земельного участка с (при необходимости) подготовкой извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ.

5.1 Межевой план должен соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

5.2 При подготовке межевого плана необходимо учитывать не только документы Единого государственного реестра недвижимости, но и материалы (документы) государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, для принятия решения о достоверности представленных сведений и исключения ошибок, допущенных при ведении Единого государственного реестра недвижимости, а также результаты общественных обсуждений.

5.3 Межевой план изготавливается на все земельные участки, необходимые для эксплуатации многоквартирных домов, входившие в соответствии с заданием в границы квартала, утвержденного проектом межевания территории.

5.4 Изготовленный межевой план передается Заказчику для последующей постановки земельных участков на государственный кадастровый учёт.

6 Результаты выполненных работ (материалы) должны передаваться Подрядчиком Заказчику одновременно в полном объёме и состоять из:

- материалов аналитических (инструментальных) измерений;
- проекта межевания территории;
- межевого плана;
- отчетной технической документации по инженерным изысканиям.

7 В случае возникновения необходимости (заявление собственников помещений в многоквартирном доме, обращение Заказчика) Подрядчик обязуется безвозмездно осуществить корректировку ранее изготовленных документов (топографический план, проект межевания территории, межевой план).

8 В случае возникновения необходимости (заявление собственников помещений в многоквартирном доме, обращение Заказчика) Подрядчик обязуется безвозмездно установить местоположение границ земельных участков на местности.

1.7. Исходные материалы, передаваемые подрядчику для выполнения работ:

- Архивный топографический план с нанесенной областью обновления (копия);
- постановление администрации муниципального образования город Краснодар «О разрешении подготовки проекта межевания территории».

Иные документы, требующиеся подрядчику для выполнения указанных работ, подрядчик получает самостоятельно, в соответствующих организациях.

2. Условия:

2.1. Срок выполнения работ: в течение 2020 года.

2.2. Порядок (последовательность, этапы) выполнения работ: работы выполняются в соответствии с календарным планом.

2.3. Порядок сдачи и приемки результатов работ: изложены в техническом задании.

2.4. Требования по передаче заказчику технических и иных документов по завершению и сдаче работ: изложены в техническом задании.

2.5. Правовое регулирование приобретения и использования выполняемых работ: изложено в техническом задании.

3. Требования к безопасности выполнения работ и безопасности результатов работ: в ходе проведения работ должны соблюдаться все необходимые требования правил и норм охраны труда, техники безопасности, пожарной безопасности, производственной санитарии и экологического законодательства.

4. Требования по техническому обучению Подрядчиком персонала Заказчика работе на подготовительных объектах: отсутствуют.

5. Авторские права: отсутствуют.

6. Иные требования к работам и условиям их выполнения по усмотрению Заказчика: отсутствуют.

7. Требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом закупки (свидетельство о допуске СРО, лицензия и др.): СРО и лицензия не требуются.

Заместитель директора департамента



М.А.Дементеева



4456

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

Коммунаров ул., д. 76, г. Краснодар, 350000
тел. (861) 298-01-20, тел./факс (861) 298-01-26,
e-mail: str@krd.ru

ИНН 2310095359 КПП 231001001

ОГРН 1042305701954

07.05.2020

№ 29/4340-1

Директору МБУ «Институт
Горкадастрпроект» муниципального
образования город Краснодар

В.В.Решетняку

Красная ул., 89/3,
г. Краснодар, 350000

На № 75/364-П1 от 15.04.2020

О предоставлении сведений

Уважаемый Владимир Викторович!

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар (далее – ГИСОГД), на земельный участок, расположенный по адресу: ул. Тепличная, 11, Прикубанский внутригородской округ.

По результатам рассмотрения обращения, сообщаем, что в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара – Ж.1.1, в общественно-деловой зоне местного значения – ОД.2 и направляем Вам запрашиваемые сведения ГИСОГД, по состоянию на 07.05.2020.

Приложение: на 37 л. в 1 экз.

Заместитель директора департамента

М.А.Дементеева

Н.А.Литвиненко
2980743

20 1125

02

1120

СВЕДЕНИЯ
информационной системы
обеспечения градостроительной деятельности
муниципального образования город Краснодар

по запросу на земельный участок, расположенный по адресу: ул. Тепличная, 11, Прикубанский внутригородской округ, по состоянию на 07.05.2020

1. II раздел ГИСОГД – документы территориального планирования субъекта РФ в части, касающейся территории МО г. Краснодар – приложение №1;
2. III раздел ГИСОГД - документы территориального планирования муниципального образования, материалы их обоснования – приложение №2;
3. IV раздел ГИСОГД - правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, внесение в них изменений – приложение №3;
4. IV раздел ГИСОГД - правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, внесение в них изменений – приложение №4;
5. V раздел ГИСОГД - документация по планировке территорий – приложение №5;
6. VI раздел ГИСОГД - изученность природных и техногенных условий – приложение №6;
7. VIII раздел ГИСОГД – застроенные и подлежащие застройке земельные участки – приложение №7.

Приложение: на 36 л. в 1 экз.

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

Н.А.Литвиненко
А.В.Чепель
2980743

II раздел ГИСОГД – документы территориального планирования субъекта РФ в части, касающейся территории МО г. Краснодар

По данным, предоставленным департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального значения в отношении земельного участка, расположенного по адресу: ул. Тепличная, 11, Прикубанский внутригородской округ, отсутствуют. ✓

Сведения об объектах федерального значения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар отсутствуют. ✓

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

III раздел ГИСОГД – документы территориального планирования субъекта РФ в части, касающейся территории МО г. Краснодар

Сведения об объектах капитального строительства местного значения в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Прикубанский внутригородской округ, ул. Тепличная, 11.

В соответствии с генеральным планом развития муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 №25 п. 15 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар», в границах рассматриваемого земельного участка предусмотрен планируемый к размещению объект местного значения (автомобильная дорога), существующий объект образования, 2 перспективных объекта образования.

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

IV раздел ГИСОГД - правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, внесение в них изменений

Участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара – Ж.1.1, в общественно-деловой зоне местного значения – ОД.2.

Основание: решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 24.05.2007 № 24 п.27, от 10.04.2008 № 40 п.1, от 26.02.2009 № 53 п.9, от 24.09.2009 № 61 п.7, от 19.08.2010 № 81 п.5, от 19.07.2012 № 32 п.14, от 31.01.2013 № 42 п.10, от 22.10.2013 № 54 п.8, от 19.06.2014 № 64 п.24, от 20.11.2014 № 70 п.2, от 26.03.2015 № 76 п.19, от 17.06.2015 № 81 п.17, от 25.02.2016 № 11 п.6, от 17.11.2016 № 26 п.5, с изменениями, внесенными Решениями городской Думы Краснодара от 27.06.2012 № 31 п.20, от 19.06.2014 № 64 п.23, от 28.05.2015 № 79 п.18, от 29.12.2015 № 8 п.7, от 29.12.2015 № 8 п.8, от 29.12.2015 № 8 п.9, от 21.04.2016 № 15 п.17, от 08.12.2016 № 27 п.6, от 22.06.2017 № 38 п.19, от 21.09.2017 № 41 п.7, от 16.11.2017 № 43 п.11, от 28.11.2017 № 44 п.6, от 22.05.2018 № 55 п.9, от 21.06.2018 № 56 п.9, от 16.07.2018 № 57 п.12, от 16.07.2018 № 57 п.13, от 27.09.2018 № 60 п.11, от 27.09.2018 № 60 п.12, от 23.10.2018 № 62 п.11, от 22.11.2018 № 64 п.30, от 13.12.2018 № 65 п.28, от 28.03.2019 № 71 п.9, от 23.05.2019 № 74 п.7, от 23.05.2019 № 74 п.14, от 27.06.2019 № 76 п.27, от 27.06.2019 № 76 п.28, от 27.06.2019 № 76 п.29, от 27.06.2019 № 76 п.30, от 18.07.2019 № 77 п.22, от 24.10.2019 № 85 п.11, от 24.10.2019 № 85 п.12, от 24.10.2019 № 85 п.13, от 24.10.2019 № 85 п.23, от 21.11.2019 № 86 п.23, от 12.12.2019 № 89 п.18, от 26.12.2019 № 90 п.10, от 27.02.2020 № 93 п.6, от 27.02.2020 № 93 п.7, от 27.02.2020 № 93 п.8, от 26.03.2020 № 94 п.18, от 23.04.2020 №95 п.9, от 23.04.2020 №95 п.10).

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

Н.А.Литвиненко
А.С.Большот
2980743

**Зоны застройки индивидуальными жилыми домами
в границах города Краснодара (Ж.1.1)**

1.1.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых	8.3

	существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

1.1.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви,	3.7

	<p>соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	
Общественное управление	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p>	3.8
Обеспечение научной деятельности	<p>Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p>	3.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения её гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p>	3.9.1
Деловое управление	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	4.1

Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1	6.8

Примечание: текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

1.1.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением территории в границах исторического поселения город Краснодар):

1) минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/50000 кв. м (за исключением вновь образуемых незастроенных земельных участков из земель государственной или муниципальной собственности с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства – 600/1000 кв. м, а в целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков, минимальные/максимальные размеры которых определены федеральными законами, – в размерах, указанных федеральными законами);

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 3 метра (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров);

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров) – 3 метра;

минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных земельных участков – 1 метр;

4) максимальное количество надземных этажей зданий (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 3;

максимальное количество надземных этажей для строений и сооружений вспомогательного использования – 2;

5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 12 метров;

максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования – 7 метров;

6) максимальный процент застройки земельного участка – 50 %;

7) минимальная ширина земельных участков – 8 метров.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах исторического поселения город Краснодар не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешённого использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Коммунальное обслуживание» (код 3.1), не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешённого использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), не подлежат установлению.

1.1.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 1.1.3 раздела 1.1 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил:

Статья 27. Застройка земельных участков

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешённого строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьёй 32 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

1.1. Предельные значения коэффициентов плотности застройки территории составляют:

Территориальные зоны	Коэффициент плотности застройки
1	2
Жилая	
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	1,2
То же, реконструируемая	1,6
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,6
Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,4
Общественно-деловая	
Многофункциональная застройка	3,0
Специализированная общественная застройка	2,4
Производственная	
Промышленная	2,4
Научно-производственная	1,0
Коммунально-складская	1,8

Примечания:

- Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учётом необходимых по расчёту учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зелёных насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов.
- При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.
- Границами кварталов являются красные линии.
- При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчёту объём учреждений, организаций и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций начального общего образования). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.»

2. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешённым использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, представлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утверждённой застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в неё соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. Допускается:

- блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально;
- поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта при наличии письменного согласия правообладателей смежных земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

4. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:

- обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания);
- оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей;
- соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.

5. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и стоянки для хранения автомобилей в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Размещение объектов на территории дворов жилых домов осуществляется в соответствии с требованиями пункта 2.10 раздела II "Гигиенические требования к участку и территории жилых зданий при их размещении" СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях".

6. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2 метра.

По границе со смежным земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли в месте ограждения.

7. На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечения дорожного движения и т.п.).

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

Общественно-деловые зоны местного значения (ОД.2)

2.2.1. Основные виды разрешённого использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы,	3.4.2

обслуживание	родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения её гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений,	3.9.1

	используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешённого использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8

Обслуживание автотранспор-та	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

2.2.2. Условно разрешённые виды использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трёх надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых на две и более квартиры); благоустройство и озеленение;	2.5

	размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделённых на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	2.6
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1	6.8

Примечание: текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

2.2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением территории в границах исторического поселения город Краснодар):

1) минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м, максимальная площадь – не подлежит установлению;

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 3 метра (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров);

3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров) – 3 метра;

минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных земельных участков – 1 метр;

4) максимальное количество надземных этажей зданий – 24;

5) максимальный процент застройки земельного участка – 60 % (за исключением площади подземных парковок).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах исторического поселения город Краснодар не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешённого использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Коммунальное обслуживание» (код 3.1), не подлежат установлению.

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешённого использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешённого использования которых является вид «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), не подлежат установлению.

2.2.4. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 2.2.3 раздела 2.2 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил:

Статья 27. Застройка земельных участков

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешённого строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьёй 32 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

1.1. Предельные значения коэффициентов плотности застройки территории составляют:

Территориальные зоны	Коэффициент плотности застройки
1	2
Жилая	
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	1,2
То же, реконструируемая	1,6
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,6
Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,4

Общественно-деловая	
Многофункциональная застройка	3,0
Специализированная общественная застройка	2,4
Производственная	
Промышленная	2,4
Научно-производственная	1,0
Коммунально-складская	1,8

Примечания:

- Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учётом необходимых по расчёту учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зелёных насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов.
- При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.
- Границами кварталов являются красные линии.
- При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчёту объём учреждений, организаций и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций начального общего образования). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.»

2. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешённым использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, представлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта

такого объекта, допускается только на основании вновь утверждённой застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в неё соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. Допускается:

- блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально;
- поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта при наличии письменного согласия правообладателей смежных земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

4. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:

- обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания);
- оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей;
- соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.

5. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и стоянки для хранения автомобилей в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Размещение объектов на территории дворов жилых домов осуществляется в соответствии с требованиями пункта 2.10 раздела II "Гигиенические требования к участку и территории жилых зданий при их размещении" СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях".

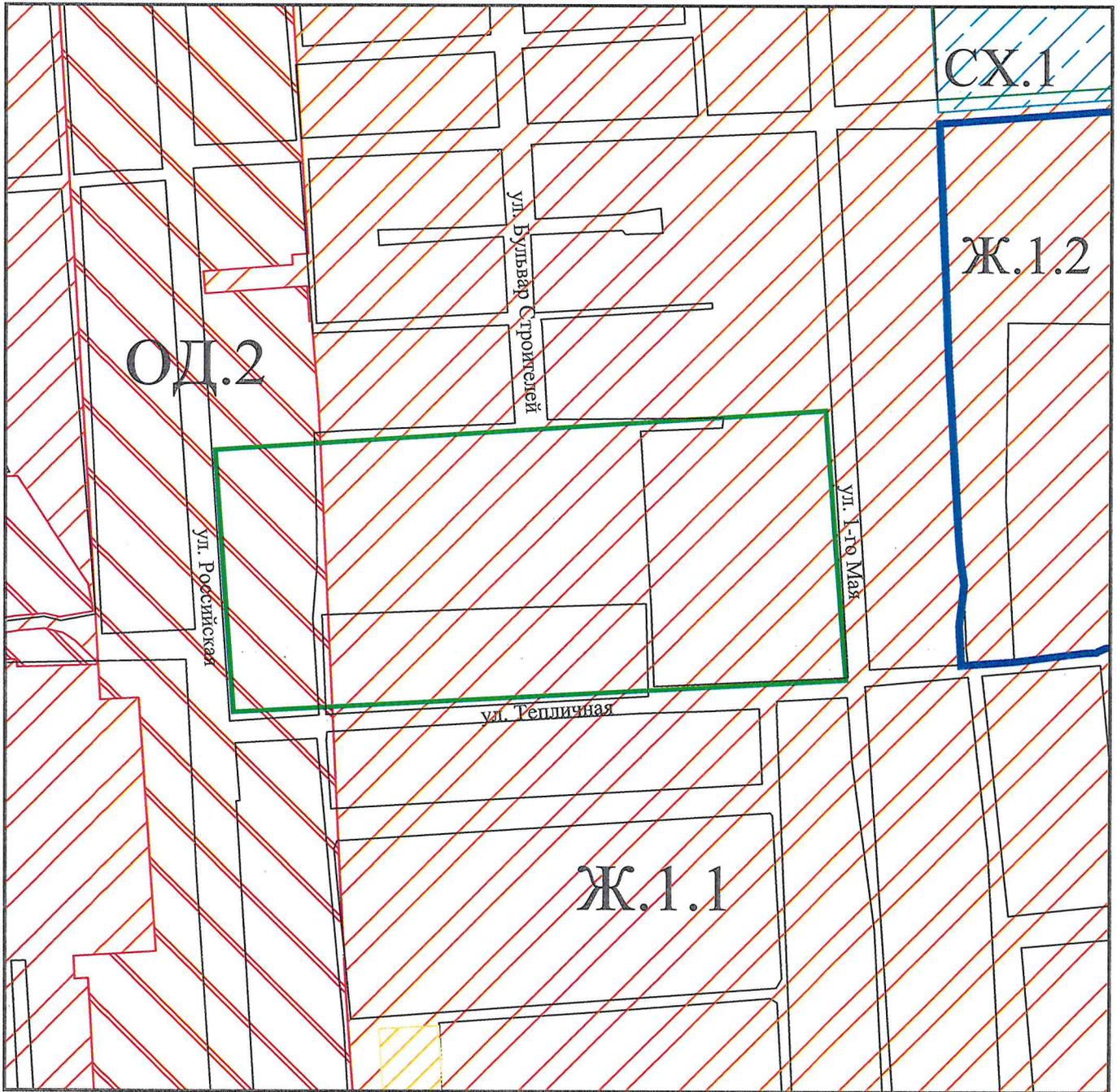
6. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимальной допустимой высотой ограждений 2 метра.

По границе со смежным земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли в месте ограждения.

7. На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечения дорожного движения и т.п.).

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

Графический план



МКУ МОГК "градформ"

Заместитель директора
начальник отдела ведения
электронного адресного реестра

Н.А.Литвиненко

Исполнитель

А.С. Больбот

Условные обозначения:

- границы формируемого участка
- Ж.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара
- ОД.2. Общественно-деловая зона местного значения
- Граница города Краснодара и населенных пунктов МО город Краснодар

IV раздел ГИСОГД - правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, внесение в них изменений

Участок расположен в *охранной зоне аэропорта и аэродрома гражданской авиации до установления приаэродромной территории о необходимых согласованиях см. статью 34 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. N 19 п. 6 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории МОГК" (в редакции решения городской Думы Краснодара от 16.07.2018 N 57 п. 12); Центр судебных экспертиз определен выполнять исследования о возможности строительства.*

Основание: решение городской Думы Краснодара XIX заседание Думы четвертого созыва от 16.07.2018 N 57 п. 12 о внесении изменения в решение городской Думы Краснодара (об утверждении ПЗЗ) № 19 п. 6 от 30.01.2007; письмо Центра судебных экспертиз по Южному округу 2662 от 04.09.2019 (вх29/5381) о начале проведения комплексных экспертных исследований по определению возможности строительства объектов различного назначения в зонах приаэродромной территории

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

Н.А.Литвиненко
А.В.Чепель
2980743

Охранные зоны аэропорта и аэродрома

1. Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

2. Внесение изменений в настоящие Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар осуществляется с учётом ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории.

3. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования этих объектов:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации.

V раздел ГИСОГД – документация по планировке территорий

Красная линия по ул. Российская, в районе запрашиваемого земельного участка, утверждена решением городской Думы Краснодара

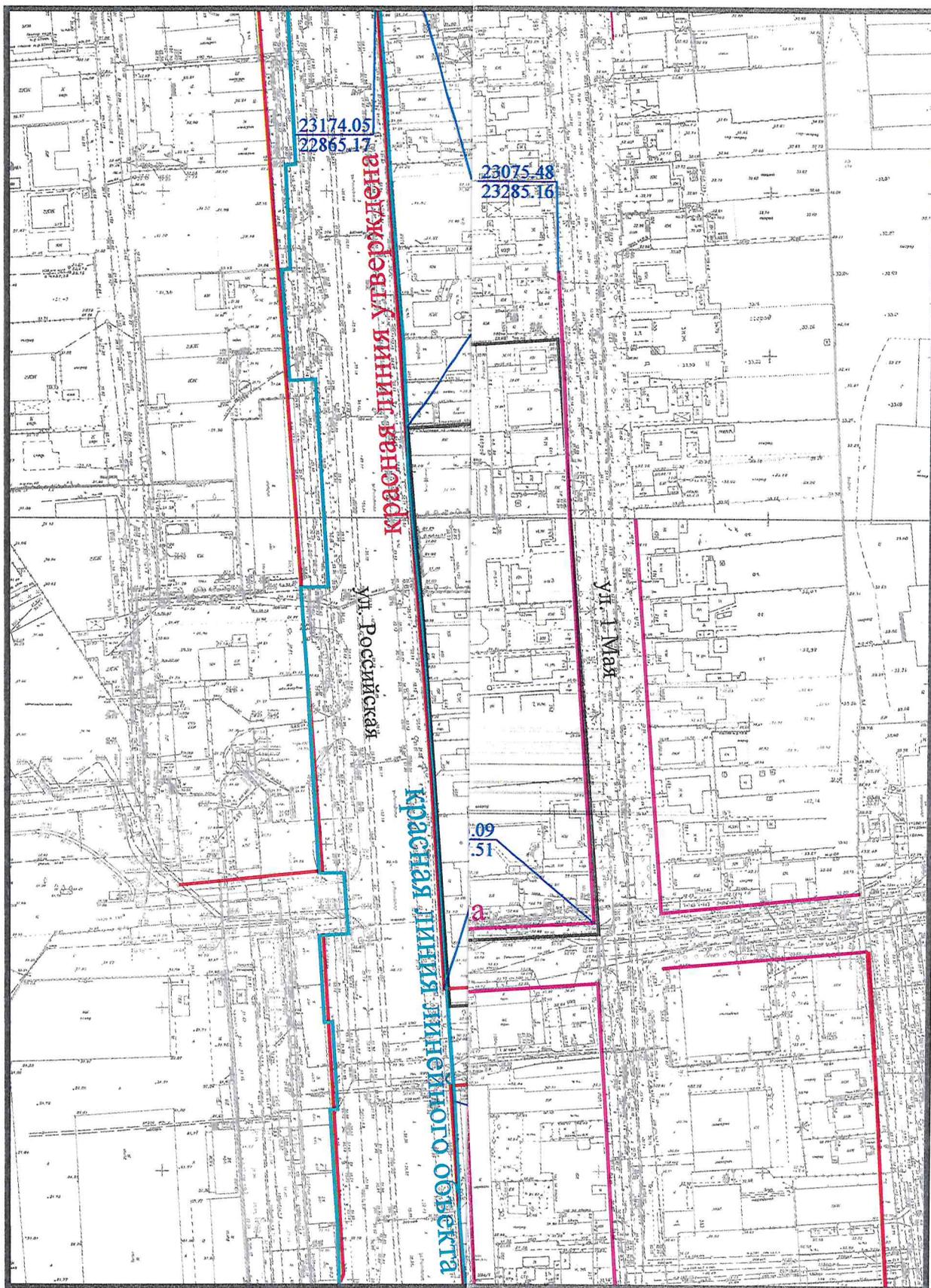
Основание: решение городской Думы Краснодара от 18.03.2004 № 47 п.4;

Красная линия линейного объекта по ул. Российская, в районе запрашиваемого земельного участка, утверждена постановлением администрации муниципального образования

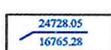
Основание: постановление администрации муниципального образования об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, трамвайной линии и сетей инженерно – технического обеспечения) от ул. им. 40-летия Победы до ул. Ростовское Шоссе, по ул. Российской, Пригородной, от ул. Солнечной до ул. им. Петра Метальникова, по ул. Московской, от ул. Российской до границы муниципального образования Динской район, по ул. им. Петра Метальникова, им. Куликовского М.А., им. Эль Греко, Ольденбургской в муниципальном образовании город Краснодар от 22.07.2019 № 3120.

Красные линии, в районе запрашиваемого земельного участка, **не утверждены.** ✓

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Рассматриваемый участок
-  Красная линия утверждена
-  Координаты красной линии

Исполнитель А.В.Чепел А.В.Чепел

VI раздел ГИСОГД - изученность природных и техногенных условий

Расположение объекта в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО) - ввод в эксплуатацию БС "Краснодар-Ивушка", ввод в эксплуатацию БС "Краснодар-Тепличная". СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 14,4 м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 14,4 метров составляет 96,2 м), СЗЗ и ЗОЗ для строений высотой до 14,1 м отсутствует (максимальная протяженность ЗОЗ для строений высотой более 14,1 метров составляет 127,4 м)

Основание: письма Роспотребнадзора 01-02/4732-18-14 от 28.02.2018, 01-02/29548-16-13 от 17.11.2016, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО КТЦ "Профстандарт" 294 от 08.08.2019, экспертное заключение ООО КТЦ "Профстандарт" 815-Э от 15.05.2019, протокол измерений уровней электромагнитного поля ООО КТЦ "ПРОФСТАНДАРТ" 276 от 30.03.2017, экспертное заключение ООО КТЦ "ПРОФСТАНДАРТ" 619-Э от 17.04.2018, письмо Роспотребнадзора 01-02/13659-18-14 от 01.06.2018 письмо Роспотребнадзора 23-00-03/19-8683-2019 от 18.07.2019

Санитарно-защитная зона предприятий – Санитарно-защитная зона для ООО "ГЭС розница", автозаправочная станция N 210 (АЗС N 210) (С-41, СВ-42, В-34, ЮВ-55, З-24, СЗ-39, ост.-100м.)

Основание: Решение управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю по установлению границ санитарно – защитной зоны для ООО "ГЭС розница", автозаправочная станция N 210 (АЗС N 210) 01-03/6486-17 от 20.03.2017, санитарно – эпидемиологическое заключение и приложение N 23.КК.03.000.Т.001955.08.15 от 14.08.2015, письмо управления Роспотребнадзора по КК 01-03/20977-15-14 от 28.08.2015

Информация о внесении сведений о вышеуказанных санитарно-защитных зонах в Единый государственный реестр недвижимости в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар отсутствует.

Участок расположен на приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный" о необходимых согласованиях см. ст.34 решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 19 п.6 "Об утверждении правил землепользования и застройки на территории МОГК" (в редакции решения городской Думы Краснодара от 16.07.2018 57 п.12); Центр судебных экспертиз определен выполнять исследования о возможности строительства.

Основание: решение городской Думы Краснодара XIX заседание Думы четвертого созыва от 16.07.2018 N 57 п. 12 о внесении изменения в решение городской Думы Краснодара (об утверждении ПЗЗ) № 19 п. 6 от 30.01.2007, письмо Центра судебных экспертиз по Южному округу 2662 от 04.09.2019 (вх29/5381) о начале проведения комплексных экспертных исследований по определению возможности строительства объектов различного назначения в зонах приаэродромной территории

III пояс зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов (III пояс ЗСО проектируемой артезианской скважины 1п)

Основание: протокол заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 72 от 27.06.2014, санитарно – эпидемиологическое заключение Управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю 23.КК.04.000.Т.000622.02.16 от 26.02.2016, приказ министерства природных ресурсов Краснодарского края "Об утверждении проекта ЗСО и установлении границ и режимов ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения ООО "Калининский водоканал" 1687 от 01.12.2017, приказ министерства природных ресурсов Краснодарского края 988 от 27.06.2014 об утверждении протоколов заседания экспертной комиссии, санитарно –

эпидемиологическое заключение 23.КК.04.000.Т.000798.03.14 от 26.03.2014 о соответствии проекта государственным санитарно – эпидемиологическим правилам, приложение к санитарно – эпидемиологическому заключению 23.КК.04.000.Т000622.02.16 от 26.02.2016, экспертное заключение ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае" 826/03-1 от 15.02.2016, письмо министерства природных ресурсов КК 202-39401/17-05.1 от 04.12.2017

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

Н.А.Литвиненко
А.В.Чепель
2980743

Охранные зоны аэропорта и аэродрома

1. Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

2. Внесение изменений в настоящие Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар осуществляется с учётом ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории.

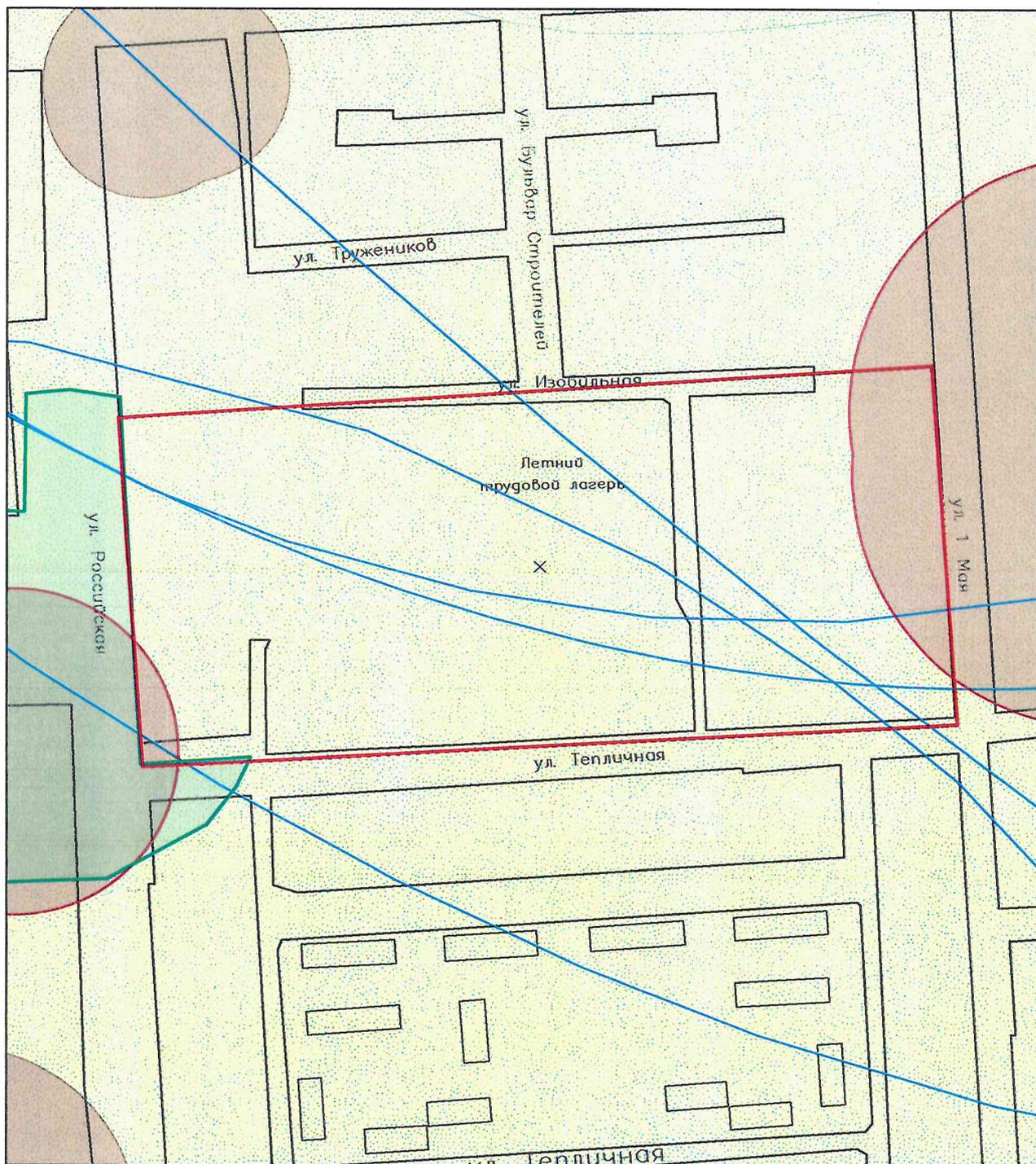
3. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования этих объектов:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации.

Графический план



- граница формируемого земельного участка
- зона ограничений объектов связи
- СЗЗ предприятий
- приаэродромная территория "Краснодар-Центральный"
- 3 пояс ЗСО артезианских скважин, водозабора

Исполнитель А.В.Чепель А.В.Чепель

VIII раздел ГИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №128410 по дежурному плану земель

функц. использование: для индивидуального жилищного строительства / присвоение адреса ЗУ, ОН приказ ДАиГ 5625-А от 11.08.2017, общая долевая по 1/2

заявитель: физическое лицо

кадастровый № участка: 23:43:0130002:142

вид права: пользование

площадь: графическая 1107,65 кв.м.

дополнительные документы: свидетельство на наследство от 21.02.2013, решение Прикубанского райсуда от 29.06.2009

градостроительная документация, регламенты:

- III пояс ЗСО артезианской скважины, III пояс ЗСО проектируемой арт.скважины;

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980743

VIII раздел ГИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №128410 по дежурному плану земель

функц. использование: для индивидуального жилищного строительства / присвоение адреса ЗУ, ОН приказ ДАиГ 5625-А от 11.08.2017, общая долевая по 1/2

заявитель: физическое лицо

кадастровый № участка: 23:43:0130002:142

вид права: пользование

площадь: графическая 1107,65 кв.м.

дополнительные документы: свидетельство на наследство от 21.02.2013, решение Прикубанского райсуда от 29.06.2009

градостроительная документация, регламенты:

- III пояс ЗСО артезианской скважины, III пояс ЗСО проектируемой арт.скважины;

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

Н.А.Литвиненко
А.В.Чепель
2980743

VIII раздел ГИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №63417 по дежурному плану земель

функц. использование: индивидуальное жилое домовладение / подтверждение адреса

заявитель: физическое лицо

кадастровый № участка: 23:43:0130002:0146

вид права: пользование

площадь: графическая 888,80 кв.м.

дополнительные документы: договор к/п 11.12.2006, кассационное определение Краснодарского краевого суда 30.07.2009

площадь участка по доп. документам: 896 кв.м.

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

Н.А.Литвиненко
А.В.Чепель
2980743

VIII раздел ГИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №54508 по дежурному плану земель

функц. использование: индивидуальное жилищное строительство / подтверждение адреса
общедолевая собственность

заявитель: физическое лицо

вид права: пользование

площадь: графическая 968,21 кв.м.

дополнительные документы: выписка из реестра федерального иуш.от 29.05.2007

перечень охранных зон: г1

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980743

VIII раздел ГИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №107949 по дежурному плану земель

функц. использование: эксплуатация одноэтажного многоквартирного дома и иных входящих в состав такого дома объектов недвижимого имущества / подтверждение адреса ДМС

заявитель: собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного жилого дома и иных входящих в состав такого дома объектов недвижимого имущества

площадь: графическая 1881,92 кв.м.

перечень охранных зон: г1, э1, в, к

градостроительная документация, регламенты:

- 3-й пояс ЗСО арт.скважин и водозабора;

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980743

VIII раздел ГИСОГД - застроенные и подлежащие застройке земельные участки

по запросу на земельный участок №24870 по дежурному плану земель

функц. использование: индивидуальное жилищное строительство по 1/2

заявитель: физическое лицо

кадастровый № участка: 23:43:013002:025

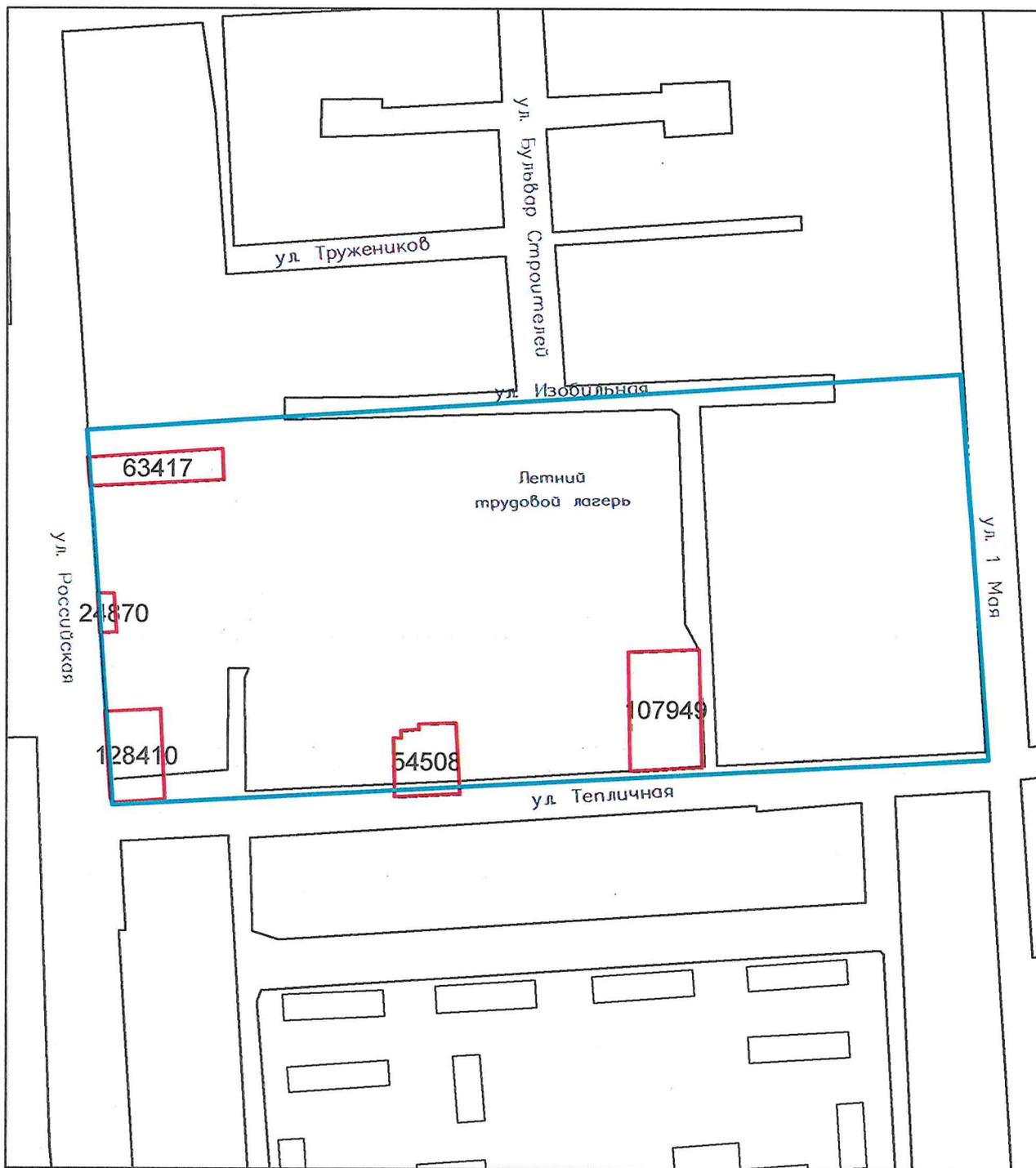
вид права: пользование

площадь: по межевому делу 146,37 кв.м.; **графическая** 145,34 кв.м.

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

А.А.Кравченко
А.В.Чепель
2980743

Графический план



-  - границы участков
-  - граница формируемого земельного участка

Исполнитель А.В.Чепель А.В.Чепель

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от _____, поступившего на рассмотрение _____, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1	раздела 1	Всего листов раздела 1: 45	Всего разделов: 9	Всего листов: 755
« 17 » апреля 2020 г. № 23/МСХ/20-670522				
Номер кадастрового квартала: 23:43:0130002		Площадь кадастрового квартала: 13.71 Га		

Общие сведения об объектах недвижимости в кадастровом квартале

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	23:43:0130002:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Изобильная, 11	689 +/-0	Земли населённых пунктов	Для обслуживания жилого дома	—	2670267.73
2	23:43:0130002:4	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Бульвар Строителей, 8	414	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	—	1585603.44
3	23:43:0130002:5	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская, 680	800 +/-10	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	—	3105304
4	23:43:0130002:6	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Изобильная, 19	734 +/-9	Земли населённых пунктов	для индивидуального жилищного строительства	—	2830193.9
5	23:43:0130002:7	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Тружеников, 22	414	Земли населённых пунктов	Для обслуживания и эксплуатации жилого дома	—	1590041.52

Начальник отдела
полное наименование должности

М.П.

подпись

/ С.П. Черечеча /
инициалы, фамилия



АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

Советская ул., д. 49, г. Краснодар, 350063
Тел. /факс (861) 268-32-23
E-mail: uorn@krasnodar.ru

Заместителю начальника
проектного отдела
МБУ «Институт
Горкадастрпроект»

Д.Е. Сечь

Красная ул., 89/3,
г. Краснодар, 350000

Управление ГООКН КК



78-19-5232/20 от 18/05/2020

№ _____

от _____

О предоставлении информации

Уважаемая Дарья Евгеньевна!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее – управление) рассмотрено Ваше обращение от 27.03.2020 № 75/344-П1 (вх. упр. от 20.04.2020 № 78-5597/20-0) о предоставлении информации о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия на территории, ограниченной улицами Изобильная, 1 Мая, Тепличная, Российская, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, в целях разработки документации по проекту межевания территории.

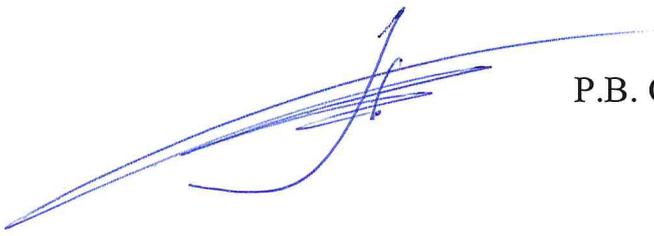
В соответствии с Постановлением коллегии Министерства культуры РСФСР от 19.02.1990, коллегии Госстроя РСФСР от 28.02.1990 и президиума Центрального совета ВООПИК от 16.02.1990, а также Законом Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», город Краснодар внесен в Список исторических городов Российской Федерации и является историческим поселением регионального значения. Администрацией Краснодарского края принят приказ от 01.03.2019 г. № 26-КН «Об утверждении предмета охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края». Рассматриваемая территория находится за пределами территории исторического поселения регионального значения город Краснодар.

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления на рассматриваемой территории объекты культурного наследия,

выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающими признаками объектов культурного наследия, а также их зоны охраны и защитные зоны отсутствуют.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в управление письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия, провести согласование вышеуказанных работ с управлением.

Начальник управления



Р.В. Семихатский

ура

Директору департамента
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования город Краснодар

З.Б. Змирову
13.02.2020
Ваше

В.И.Цою
Резнико Светлана
Ивановна
(Ф.И.О. заявителя)
адрес проживания г. Краснодар
ул. Р. Мое, 201
тел 8.928.88.43.522

Заявление

Прошу отменить решение Краснодарского суда от 25.11.2019, и Определением Краснодарского суда от 04.02.2020, о признании данного решения.

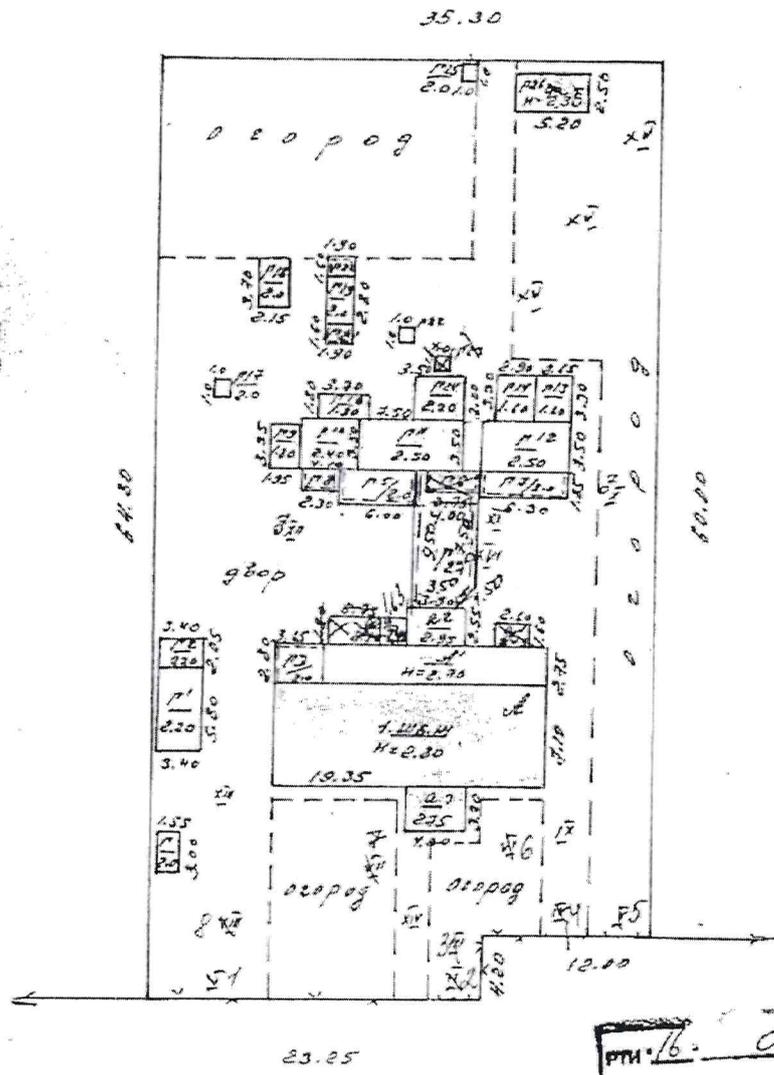
- 1. решение суда по делу от 25.11.2019,
- 2. определением суда от 04.02.2020

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР
350000, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 76
тел.: (861) 298-01-41
КАНЦЕЛЯРИЯ
Входящий № 29/ 5345-1
12.03.2020 20 г.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю своё согласие департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, как оператору персональных данных, на обработку и передачу своих персональных данных для осуществления беспрепятственного рассмотрения обращения.

Подпись [подпись] Ф.И.О. Резнико Р.С. Дата 12.03.2020

П Л А Н
 Усадьбы № 11
 по ул. Ленинская № 11



масштаб 1:1000 № 73

масштаб 1:1000 № 73

РТИ № 16. 09
 ТЕХНИЧЕСКИЙ НАДЗОР
 [Signature]

Ленинская 11

30 09 [Signature]

Решение

Именем Российской Федерации

«25» ноября 2019 года

г. Краснодар

Прикубанский районный суд г. Краснодар в составе:
председательствующего судьи Ермолова Г.Н.,
секретаря судебного заседания Щегольковой М.М.,
помощника судьи Авдеевой Н.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по административному иску Фесенко Светланы Ивановны к Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования город Краснодар о признании незаконным решения об отказе в формировании земельного участка под многоквартирным жилым домом, понуждении к восстановлению нарушенных прав,

Установил:

Фесенко С.И. обратилась в суд с административным иском к Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования город Краснодар о признании незаконным решения об отказе в формировании земельного участка под многоквартирным жилым домом, понуждении к восстановлению нарушенных прав. В обоснование иска указано, 11.07.2019 года Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар отказал истцу в формировании на бюджетной основе земельного участка под многоквартирным жилым домом по ул. Тепличной, 11 в Прикубанском округе г. Краснодара. Причиной для отказа в формировании земельного участка послужил то, что спорный земельный участок согласно Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 года № 19 п. 6, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара (Ж.1.1.), которая не предполагает образование земельного участка с видом разрешенного использования «малоэтажный жилой дом». Истец полагает вышеуказанные действия Администрации незаконны и нарушают ее права и законные интересы. Просит суд признать отказ Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар в формировании на бюджетной основе земельного участка под многоквартирным жилым домом № 11 по ул. Тепличной в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара незаконным; обязать Администрацию муниципального образования город Краснодар осуществить весь комплекс мер по формированию на бюджетной основе и постановке на кадастровый учет земельного участка под многоквартирным жилым домом № 11 по ул. Тепличной в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара.

Представитель административного истца в судебном заседании настаивал на удовлетворении заявленных требований.

Представитель административного ответчика и заинтересованного лица Департамента архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования город Краснодар,

Администрации муниципального образования город Краснодар в судебном заседании возражал против удовлетворения заявленных требований.

Суд, выслушав мнение участников процесса, исследовав материалы дела, пришел к выводу о необходимости удовлетворить исковые требования по следующим основаниям.

Из материалов дела следует, что 11.07.2019 года Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар отказал истцу в формировании на бюджетной основе земельного участка под многоквартирным жилым домом по ул. Тепличной, 11 в Прикубанском округе г. Краснодара. Причиной для отказа в формировании земельного участка послужил то, что спорный земельный участок согласно Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 года № 19 п. 6, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара (Ж.1.1.), которая не предполагает образование земельного участка с видом разрешенного использования «малоэтажный жилой дом».

Однако, расположение дома, введенного в эксплуатацию в 1962 году, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, не может являться препятствием для формирования и постановки на кадастровый учет земельного участка под многоквартирным жилым домом. Поскольку обращение граждан с заявлением о формировании земельного участка и последующее формирование земельного участка имеет целью исключительно юридическое оформление уже существующих отношений. Тогда как утвержденные в 2007 года Городской думой г. Краснодара Правила землепользования и застройки предполагают определение видов разрешенного использования в пределах соответствующих территориальных зон для незастроенных в установленном законом порядке и вновь образованных земельных участков.

Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар в письме от 11.07.2019 года разъяснил, что в соответствии с частями 8, 9 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Градостроительным кодексом РФ установлен запрет и изменение видов разрешенного использования на несоответствующие градостроительным регламентам. Данная норма закона не распространяет свое действие на первичное образование земельных участков под объектами, возведенными на законном основании. Виды разрешенного использования в таких случаях принимается в соответствии с видом разрешенного использования по документам и берется из актуальной редакции классификатора вида разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 года № 540.

Отсутствие в зонах Ж.1.1. и Ж.1.2. вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная застройка» не создает препятствий для образования земельных участков под многоквартирными домами.

Департаментом архитектуры и градостроительства не принял во внимание принцип единства судьбы земельного участка и расположенного на нем жилого дома, а так же то обстоятельство, что законодатель, возлагая на органы местного самоуправления обязанность формирования земельных участков под многоквартирными домами, преследовал цель юридического оформления уже сложившихся, существующих отношений, предполагающих отнесение земельного участка под

многоквартирным жилым домом к имуществу общего пользования, которое согласно положений п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений многоквартирного жилого дома, поскольку в соответствии с п.п. 4 п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Отказ Департамента архитектуры и градостроительства муниципального образования г. Краснодар в формировании земельного участка под многоквартирным жилым домом № 11 по ул. Тепличной в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара противоречит ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Постановлению Конституционного Суда РФ от 28.05.2010 года № 12-П, Постановлению главы муниципального образования г. Краснодар от 30.05.2008 года № 1370 «О формировании земельных участков под многоквартирными домами за счет средств местного бюджета», Постановлению администрации муниципального образования г. Краснодар от 01.12.2010 года № 9774 «О внесении изменений в постановление главы муниципального образования г. Краснодар от 30.05.2008 года № 1370 «О формировании земельных участков под многоквартирными домами за счет средств местного бюджета (бюджета муниципального образования г. Краснодар)», Постановлению администрации муниципального образования г. Краснодар от 31.12.2015 года № 8947 «Об утверждении Порядка формирования земельных участков под многоквартирными домами за счет средств местного бюджета», и нарушает права истца на формирование земельного участка под указанным жилым домом и постановку его на кадастровый учет за счет средств бюджета муниципального образования г. Краснодар, что препятствует возникновению права общей долевой собственности собственников помещений данного четырехквартирного жилого дома на указанный земельный участок момента его формирования и постановки на кадастровый учет.

Согласно ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», в существующей застройке поселений земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме. Формирование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом осуществляется органами государственной власти или органами местного самоуправления. Со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, такой земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно Постановления Конституционного Суда РФ от 28.05.2010 года № 12-П, законодатель обусловил переход земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в его состав объекты недвижимого имущества, в общую долевую собственность собственников помещений в таком доме необходимостью формирования данного земельного участка по правилам земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности, возложив его осуществление на органы государственной власти или органы местного самоуправления. При этом, законодатель преследовал цель обеспечить предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме права собственности на общее имущество в этом доме, включая земельный участок, предусмотренного частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ. Законодатель, возлагая на органы местного самоуправления обязанность формирования земельных участков под многоквартирными домами, преследовал цель юридического оформления

уже сложившихся, существующих отношений, предполагающих отнесение земельного участка под многоквартирным жилым домом к имуществу общего пользования, которое согласно положений п.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений многоквартирного жилого дома, поскольку в соответствии с п.п. 4 п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом. Собственники помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми не сформированы, вправе в индивидуальном порядке обращаться в уполномоченные органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлениями о формировании этих земельных участков. Такие заявления являются основанием для осуществления соответствующим органом публичной власти формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета.

При этом обращение с заявлением о формировании земельного участка имеет целью исключительно юридическое оформление уже существующих отношений (многоквартирный жилой дом возведен на земельном участке еще в 1962 году). Поскольку формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, относится к области публичных правоотношений, органы государственной власти или органы местного самоуправления, на которые возложена эта обязанность, не вправе произвольно отказаться от ее выполнения, если для формирования земельного участка имеются все предусмотренные законом основания.

Согласно Постановления администрации муниципального образования г. Краснодар от 31.12.2015 года № 8947 «Об утверждении порядка формирования земельных участков под многоквартирными домами за счет средств местного бюджета» проведение работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав таких домов объекты недвижимого имущества, в случае если до 01.03.2005 такие земельные участки были не сформированы (далее - земельные участки), осуществляется департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар на основании обращения лиц, указанных в подпунктах 2.2.1-2.2.4 пункта 2 данного постановления. Указанные работы проводятся за счёт средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар) на соответствующий финансовый год и включают в себя проведение полного комплекса работ по формированию указанных земельных участков.

В Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар были предоставлены все документы, предусмотренные пунктами 2.2.3. и 2.2.4 вышеуказанного постановления, необходимые для оказания данной муниципальной услуги. При этом перечень необходимых документов является исчерпывающим. Однако в формировании земельного участка было отказано по причине, независимой от истца и иных собственников помещений данного многоквартирного жилого дома. На Департамент архитектуры и градостроительства возлагается обязанность проведения полного комплекса работ, необходимых для формирования земельного участка.

Формирование земельного участка - выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом № 221-ФЗ от 24.07.2007 года, Федеральным законом от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (кадастровые работы), осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка (п. 1 ч. 4 ст. 30 Земельного кодекса РФ). Описание земельного участка как объекта государственного кадастрового учета в соответствии с заявкой на выполнение работ и

правилами учета, в объеме который необходим для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Таким образом, для возникновения права общей долевой собственности на земельный участок под многоквартирным жилым домом не требуется принятие соответствующим органом власти решения о предоставлении его в общую долевую собственность собственников помещений многоквартирного жилого дома. Федеральное законодательство возлагает на местные органы власти лишь обязанность по формированию земельного участка, что предполагает установление его границ и постановку на кадастровый учет.

В соответствии с Постановлением Конституционного Суда РФ от 28.05.2010 года № 12-П, собственники помещений в многоквартирном доме как законные владельцы земельного участка, на котором расположен данный дом и который необходим для его эксплуатации, в силу статьи 305 Гражданского кодекса РФ имеют право требовать устранения всяких нарушений их прав, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения, а также право на защиту своего владения, в том числе против собственника земельного участка (пункт 67).

Согласно пункту 68 Постановления Пленума ВС РФ № 10 и Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 года "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", собственники помещений в многоквартирном доме вправе оспорить в судебном порядке с учетом подведомственности дел по правилам главы 25 ГПК РФ или главы 24 АПК РФ действия (бездействие) органа власти по формированию земельного участка, на котором расположен данный дом.

В соответствии с п. 1 ст. 218 КАС РФ, гражданин, организация, иные лица могут обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями (включая решения, действия (бездействие) квалификационной коллегии судей, экзаменационной комиссии) должностного лица, государственного или муниципального служащего (далее – орган) организация, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями), если полагают, что нарушены или оспорены их права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению их прав, свобод и реализации законных интересов или на них незаконно возложены какие-либо обязанности.

Обстоятельства дела, установленные в ходе судебного следствия и анализ сложившейся ситуации, позволяют суду сделать вывод о том, что административное исковое Фесенко Светланы Ивановны к Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования город Краснодар о признании незаконным решения об отказе в формировании земельного участка под многоквартирным жилым домом, понуждении к восстановлению нарушенных прав подлежит удовлетворению.

На основании вышеизложенного,

и руководствуясь ст.ст. 175-180, 272-273 КАС РФ, суд

Решил:

Административные исковые требования Фесенко Светланы Ивановны к Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования город Краснодар о признании незаконным решения об отказе в формировании земельного участка под многоквартирным жилым домом, понуждении к восстановлению нарушенных прав, удовлетворить.

Признать решение Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар об отказе в формировании на бюджетной основе земельного участка под многоквартирным жилым домом № 11 по ул. Тепличной в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, незаконным.

Обязать Департамент архитектуры и градостроительства Администрацию муниципального образования город Краснодар осуществить весь комплекс мер по формированию на бюджетной основе и постановке на кадастровый учет земельного участка под многоквартирным жилым домом № 11 по ул. Тепличной в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара.

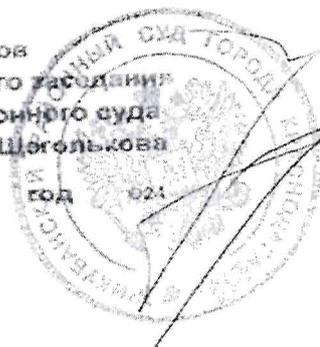
Решение может быть обжаловано в Краснодарский краевой суд в апелляционном порядке через Прикубанский районный суд г. Краснодара в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Председательствующий –

«КОПИЯ ВЕРНА»

Судья : Г.Н. Ермолов
Секретарь судебного заседания
Прикубанского районного суда
г. Краснодара М.М. Щеголькова

« » 20



РЕШЕНИЕ ВСТУПИЛО
В ЗАКОННУЮ СИЛУ

17.12.19

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

04.02.2020 г.

Прикубанский районный суд г.Краснодара в составе:

председательствующего судьи

Ермолова Г.Н.,

секретаря

Щегольковой М.М.,

с участием помощника Авдеевой Н.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании заявление Фесенко Светланы Ивановны о разъяснении решения суда от 25.11.2019 г. по делу Фесенко Светланы Ивановны к Департаменту Архитектуры и градостроительства МО г. Краснодара о признании незаконным отказа в формировании земельного участка под многоквартирным жилым домом,

УСТАНОВИЛ:

Административный истец обратилась в суд с заявлением о разъяснении решения Прикубанского районного суда г. Краснодара от 25.11.2019.

Свои требования обосновывает тем, что для утверждения проекта межевания территории возникла необходимость в разъяснении решения относительно вида разрешенного использования земельного участка и границ территории, в пределах которой будет утверждаться проект межевания с целью образования земельного участка под многоквартирного жилого дома № 11 по ул. Тепличной.

Стороны в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания были извещены надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщили, суд считает возможным рассмотреть в соответствии с ч.3 ст.185 КАС РФ, заявление о разъяснении решения суда рассматривается в судебном заседании. Лица, участвующие в деле, извещаются о времени и месте судебного заседания, однако их неявка не является препятствием к рассмотрению и разрешению заявления о разъяснении решения суда.

Исследовав материалы дела, суд считает заявленные требования обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Согласно ст. 185 КАС РФ, В случае неясности решения суд, принявший его, по заявлению лиц, участвующих в деле, вправе разъяснить решение суда, не изменяя при этом его содержания. Разъяснение решения суда допускается, если оно не приведено в исполнение и не истек срок, в течение которого решение суда может быть принудительно исполнено.

Таким образом, разъяснение решения является одним из способов устранения его недостатков. Оно производится в случае неясности, противоречивости и нечеткости решения. При этом суд не может под видом разъяснения решения изменить или разрешить вопросы, которые не были предметом судебного разбирательства.

Учитывая, что решением Прикубанского районного суда г.Краснодара от 25.11.2019 г. суд обязал Департамент архитектуры и градостроительства Администрацию муниципального образования город Краснодар осуществить весь комплекс мер по формированию на бюджетной основе и постановке на кадастровый учет земельного участка под многоквартирным жилым домом № 11 по ул. Тепличной в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара.

При этом, нормами п.п.4 п.3 ст.11.3 ЗК РФ, предусмотрено, что образование земельных участков в границах планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами осуществляется в соответствии с утвержденными проектом межевания территории.

Таким образом, суд считает, необходимым указать в резолютивной части решения, что данное является основанием для формирования земельного участка путем утверждения проекта межевания территории.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 185 КАС РФ, суд
ОПРЕДЕЛИЛ:

Заявление Фесенко Светланы Ивановны о разъяснении решения суда от 25.11.2019 г. по делу Фесенко Светланы Ивановны к Департаменту Архитектуры и градостроительства МО г. Краснодара о признании незаконным отказа в формировании земельного участка под многоквартирным жилым домом, - удовлетворить.

Изложить резолютивную часть решения в следующем виде:

«Административные иски Фесенко Светланы Ивановны к Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования город Краснодар о признании незаконным решения об отказе в формировании земельного участка под многоквартирным жилым домом, понуждении к восстановлению нарушенных прав, удовлетворить.

Признать решение Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар об отказе в формировании на бюджетной основе земельного участка под многоквартирным жилым домом № 11 по ул. Тепличной в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, незаконным.

Обязать Департамент архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования город Краснодар осуществить весь комплекс мер по формированию на бюджетной основе и постановке на кадастровый учет земельного участка под многоквартирным жилым домом № 11 по ул. Тепличной в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара.

Данное решение является основанием для формирования Департаментом архитектуры и градостроительства МО г.Краснодара земельного участка под многоквартирным жилым домом по ул. Тепличной, 11, Прикубанского внутригородского округа г.Краснодара с видом разрешенного использования «малоэтажный многоквартирный жилой дом» путем утверждения проекта территории, ограниченной улицами: ул. 1 Мая, ул. Тепличной, и ул. Российской в Прикубанском внутригородском округе г.Краснодара.»

На определение может быть подана частная жалоба в Краснодарский краевой суд через Прикубанский районный суд г. Краснодара в течение 15 дней.

Председательствующий

«КОПИЯ ВЕРНА»

Судья: Т.Н. Ермалов

Секретарь судебного заседания

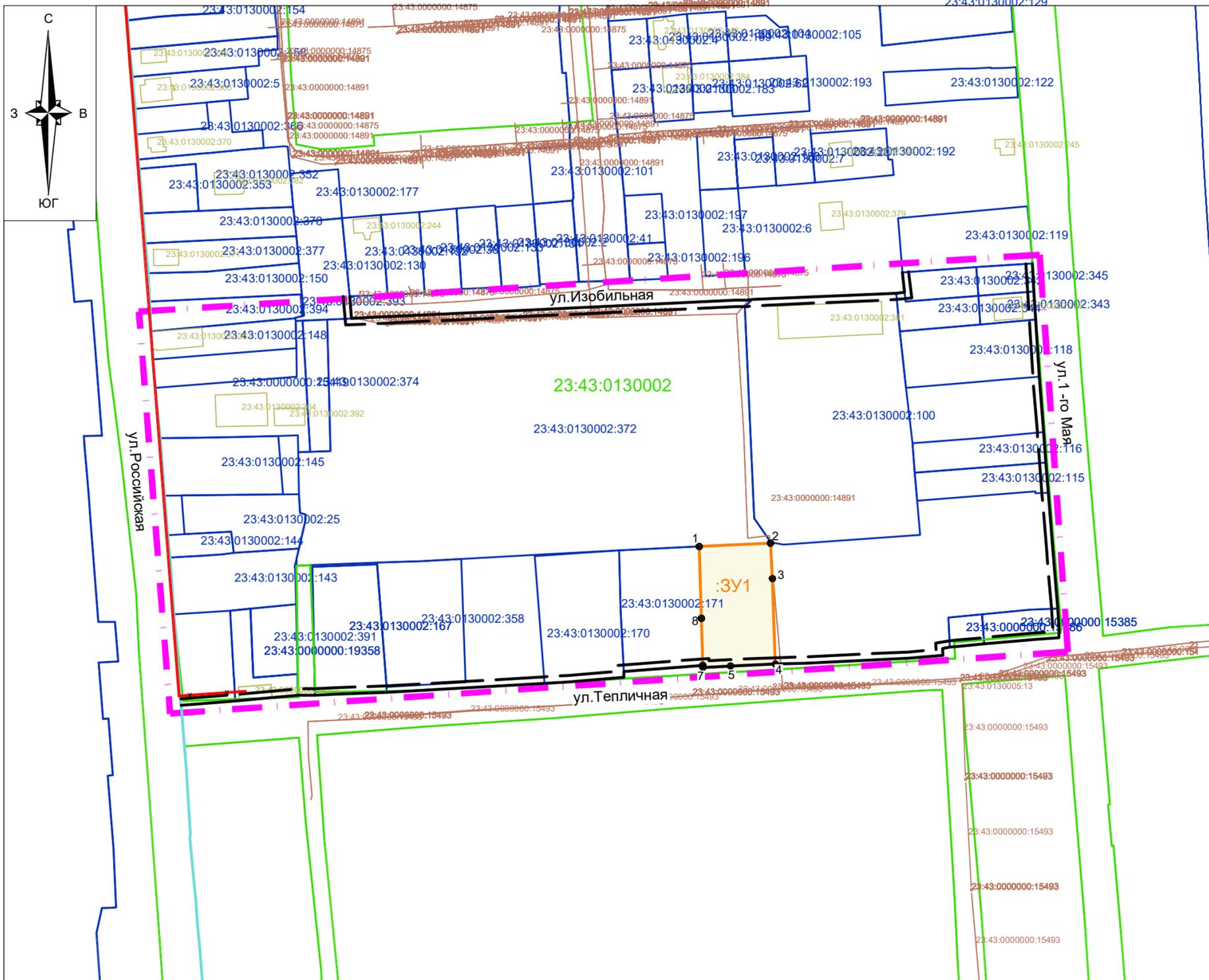
Прикубанского районного суда

г. Краснодара М.М. Шегольков

« 20 год

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВСТУПИЛО
В ЗАКОННУЮ СИЛУ

20.02 2020



Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- граница образуемого земельного участка
- утверждённая красная линия
- изменяемая красная линия
- утверждённая красная линия линейного объекта
- утверждаемая красная линия
- линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер 23:43:0303024
- граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер 23:43:0303024.5
- граница ОКС согласно сведений ГКН, номер 23:43:0303024.6
- граница земельного участка (сети инженерно - технического обеспечения) 23:43:0114007.64
- обозначение образуемого земельного участка
- обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка

Примечания:

1. Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар :

- сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального , федерального значения в границах проектируемой территории отсутствуют;
- сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах проектируемой территории отсутствуют;
- сведения о границах лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.

2. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости , выданных Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра " по Краснодарскому краю информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует .

3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-23).

						МЗ-435/2020-ДПТ			
						Проект межевания территории прилегающей к улицам 1-го Мая, Тепличной Российской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп	Дата	Проект межевания территории Основная часть	стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИП		Сечь Д.Е.			08.20		ПМТ	1	
Вед. спец		Бондаренко			08.20				
						Чертеж проекта межевания территории М 1:2000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		
Н.контроль		Сечь Д.Е.			08.20				



Условные обозначения

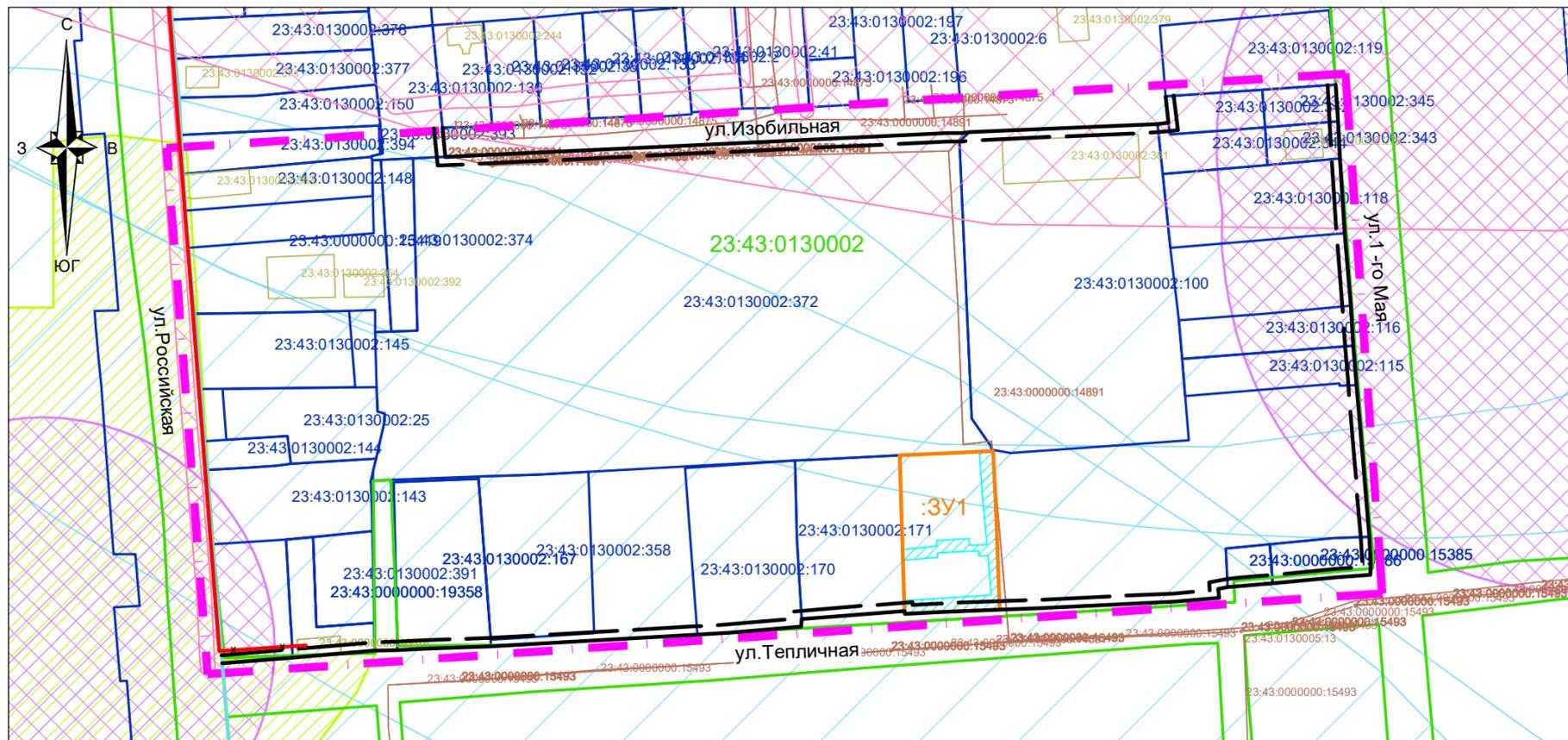
- граница проектируемой территории
- граница образуемого земельного участка
- утверждённая красная линия
- изменяемая красная линия
- утверждённая красная линия линейного объекта
- утверждаемая красная линия
- линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- обозначение образуемого земельного участка
- обозначение характерной точки границы утверждаемой красной линии

Ведомость координат поворотных точек утверждаемой красной линии

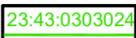
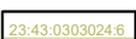
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	486810.14	1381093.77
2	486812.16	1381119.01
3	486814.84	1381148.31
4	486814.92	1381156.28
5	486815.47	1381166.24
6	486816.26	1381189.7
7	486820.55	1381263.51
8	486821.17	1381275.11
9	486823.34	1381300.68
10	486826.07	1381300.72
11	486828.97	1381337.58
12	486827.96	1381337.63
13	486828.68	1381350.51
14	486829.56	1381371.5
15	486829.99	1381385.67
16	486832.28	1381433.82
17	486833.67	1381449.93
18	486836.91	1381449.63
19	486837.55	1381453.03
20	486837.94	1381457.24
21	486839.01	1381469.11
22	486841.14	1381492.46
23	486842.05	1381503.95
24	486845.36	1381504.2
25	486855.71	1381503.59
26	486884.53	1381501.2
27	486910.22	1381499.12
28	486924.45	1381497.97
29	486938.76	1381496.98
30	486964.9	1381494.9
31	486991.68	1381493.17
32	487005.03	1381492.42
33	487018.23	1381491.68
-	-	-

№ точек	Координаты	
	X	Y
34	487002.84	1381172.42
35	486992.3	1381173.41
36	486992.91	1381186.22
37	486996.53	1381262.2
38	487000.85	1381353.02
39	487000.91	1381358.34
40	487001.22	1381360.75
41	487004.15	1381427.96
42	487004.55	1381431.9
43	487013.99	1381430.82

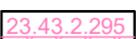
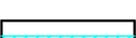
						МЗ-435/2020-ДПТ			
						Проект межевания территории прилегающей к улицам 1-го Мая, Тепличной Российской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп	Дата	Проект межевания территории Основная часть	стадия	лист	листов
ГИП		Сечь Д.Е.			08.20		ПМТ	2	
Вед. спец		Бондаренко			08.20				
						Чертеж красных линий М 1:2000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		
Н.контроль		Сечь Д.Е.			08.20				



Условные обозначения

-  граница проектируемой территории
-  граница образуемого земельного участка
-  граница кадастрового квартала, согласно сведений ГКН, номер 23:43:0303024
-  граница земельного участка, согласно сведений ГКН, номер 23:43:0303024:5
-  граница ОКС согласно сведений ГКН, номер 23:43:0303024:6
-  граница земельного участка (сети инженерно - технического обеспечения) 23:43:0114007:64
-  обозначение образуемого земельного участка :3У1

Границы зон с особыми условиями использования территории

-  охранная зона с особыми условиями использования согласно сведений ГКН, номер 23.43.2.295
-  граница зоны ограничений объектов связи, направление азимутов излучения ПРТО
-  граница санитарно-защитной зона предприятий
-  граница III пояса зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов
-  граница охранных зон инженерных коммуникаций

Примечания:

1. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов: а) с организацией осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации; б) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации - для аэродрома государственной авиации; в) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации.

2. Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар проектируемая территория расположена:

- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
- в санитарно-защитной зоне предприятий (санитарно-защитная зона для ООО "ГЭС розница").

- в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.

Образуемый земельный участок расположен в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.

- сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах проектируемой территории отсутствуют;

- сведения о границах лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.

3. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, выданных Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствуют.

4. По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления на рассматриваемой территории объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающих признаками объектов культурного наследия, а также их зоны охраны и защитные зоны отсутствуют.

						МЗ-435/2020-ДПТ			
						Проект межевания территории прилегающей к улицам 1-го Мая, Тепличной Российской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИП		Сечь Д.Е.			08.20		ПМТ	3	
Вед. спец		Бондаренко			08.20				
						Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:2000	МБУ "Институт Горкадастрпроект"		
Н.контроль		Сечь Д.Е.			08.20				